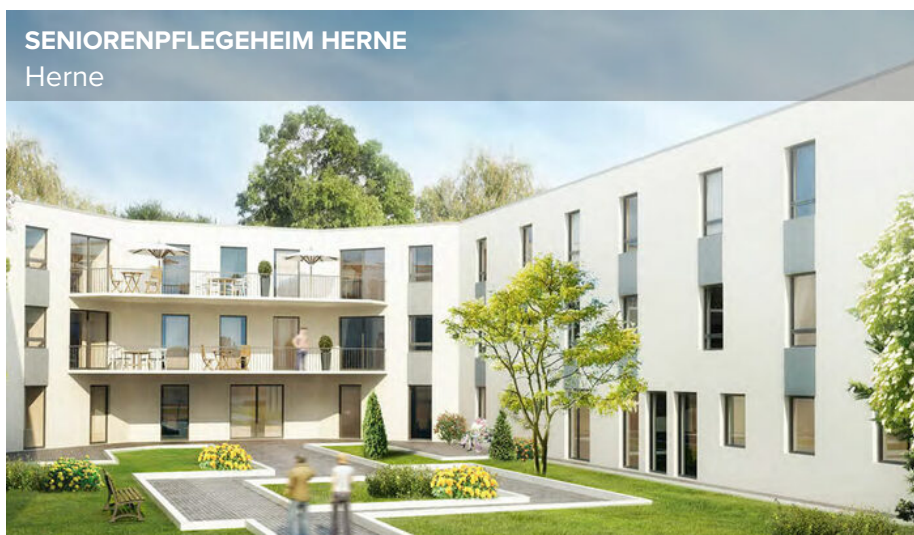




SENIORENPFLEGEHEIM HERNE

Herne

Auf ca. 4.420 qm entsteht das moderne Seniorenpflegeheim in der rund 154.000 Einwohner großen Stadt Herne in Nordrhein-Westfalen.

Auf drei Etagen entstehen 80 barrierefreie Pflegeappartements mit eigenem Duschbad. Das Haus verfügt außerdem über einen Tagespflegebereich für bis zu 14 Tagesgäste.

Der großzügige Innenhof lädt die Bewohner zum Austausch und Verweilen im Freien ein. Außerhalb der Einrichtung bietet Herne attraktive Angebote speziell für die ältere Bevölkerung.

So gibt es seniorengerechte sportliche Aktivitäten sowie mehrere Begegnungsstätten nebst Internetcafés. Die Filmwelt Herne veranstaltet für Senioren das sog. Kino-Café und lockt damit regelmäßig ältere Filmfreunde in den Kinosaal.

Die hervorragende Verbindungen des ÖPNV sorgen für eine gute Vernetzung der einzelnen Stadtgebiete miteinander. Die Vorzüge der gewachsenen Großstadt zeigen sich auch in den nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten, verschiedenen Fach- und Hausärzten sowie der guten Wirtschafts- und Bildungsinfrastruktur.

Adresse:	Dorstener Straße 377-377a, 44653 Herne
Kategorie:	Pflegeimmobilie
Objektyp:	Neubau
Fertigstellung:	2019
Kaufpreise:	VERKAUFT!
Standort:	Herne
Bundesland:	Nordrhein-Westfalen
Grunderwerbsteuer:	6,50%
Wohneinheiten:	80
Rendite:	4,10% *
Quadratmeterpreis:	ab 3.013,43 €
Miete pro m²:	10,30 €
Monatl. Mieteinnahmen	516,00 - 551,00 €
Pre-Opening:	6 Monate
Mietvertrag:	20 Jahre
Verlängerung:	2x5 Jahre Verlängerungsoption
KfW-Förderung:	nein
Betreiber:	Vital Wohnen GmbH
• Einrichtungen:	8



• Gründungsjahr:

1996

Haftungs- und Angabenvorbehalt: Die oben genannten Angaben erheben keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit und sind nicht bindend. Es gelten ausschließlich die Angaben in den Kaufverträgen. Sollten vorab weitere Informationen gewünscht werden, fordern Sie bitte den Prospekt für die beschriebene Immobilie an. * Bei der Berechnung der ausgewiesenen „Nominalverzinsung“ wurde aus Vereinfachungsgründen darauf verzichtet, die Zins- und Zinseszinsvorteile der unterjährigen Mieteinnahmen mit aufzunehmen. Ebenso sind die Kosten der Mietverwaltung, WEG-Verwaltung und Instandhaltungsrücklage nicht berücksichtigt. Die Berechnung bezieht sich auf den Zeitraum ab Erhalt der Pacht-/Mieteinnahmen. Stand: 30.04.25